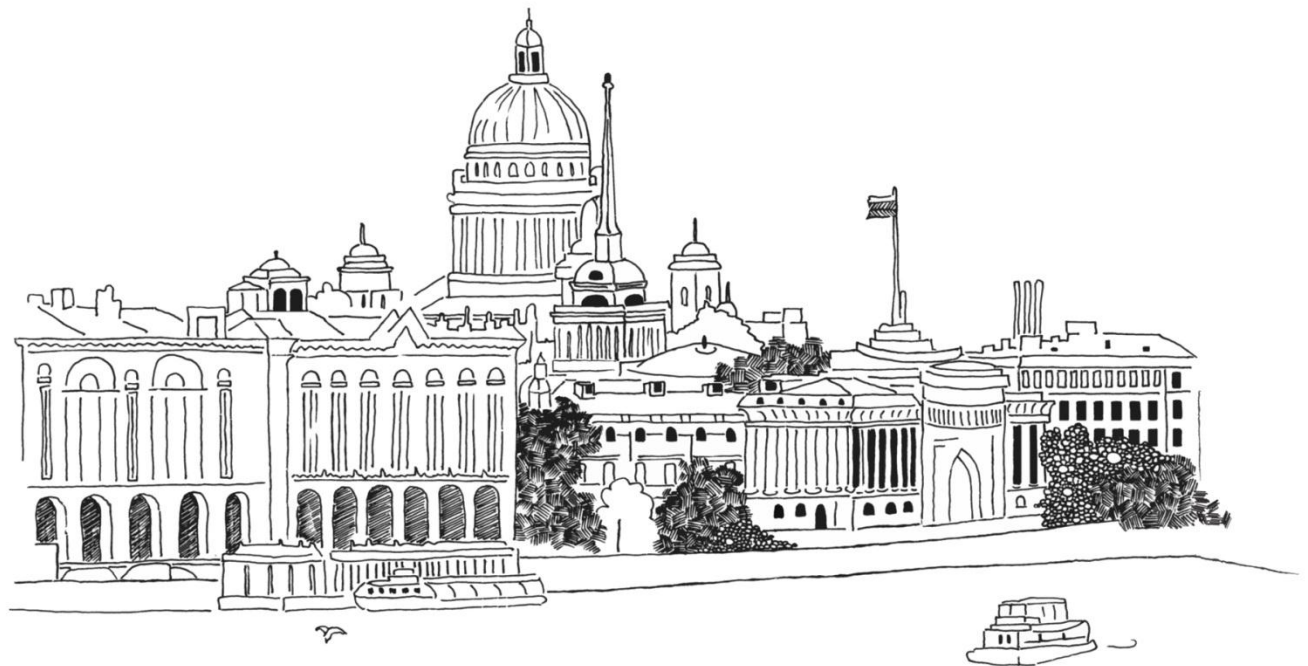


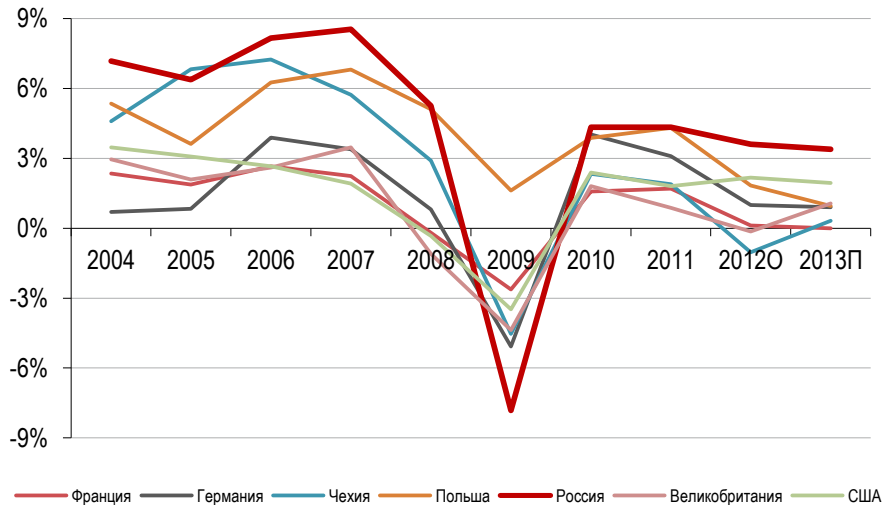
Инвестиционный рынок Санкт-Петербурга

4 квартал 2012

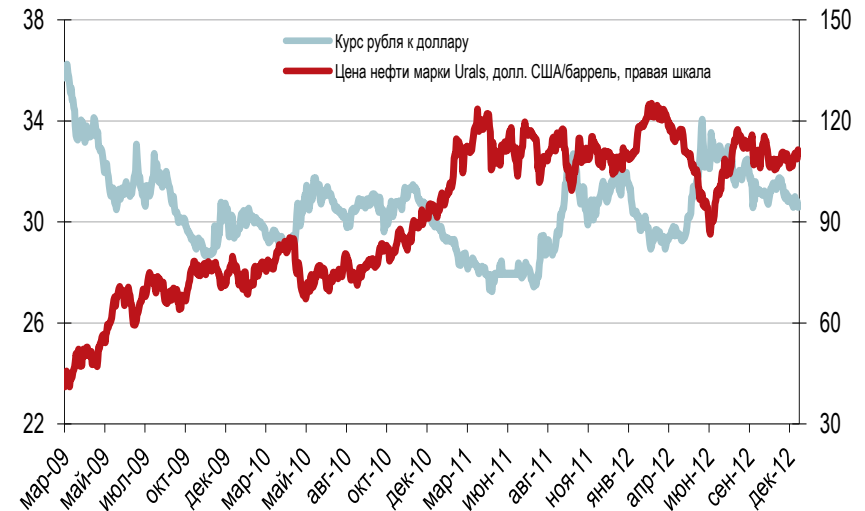


Экономика России

Реальный рост ВВП



Динамика курса рубля и цен на нефть

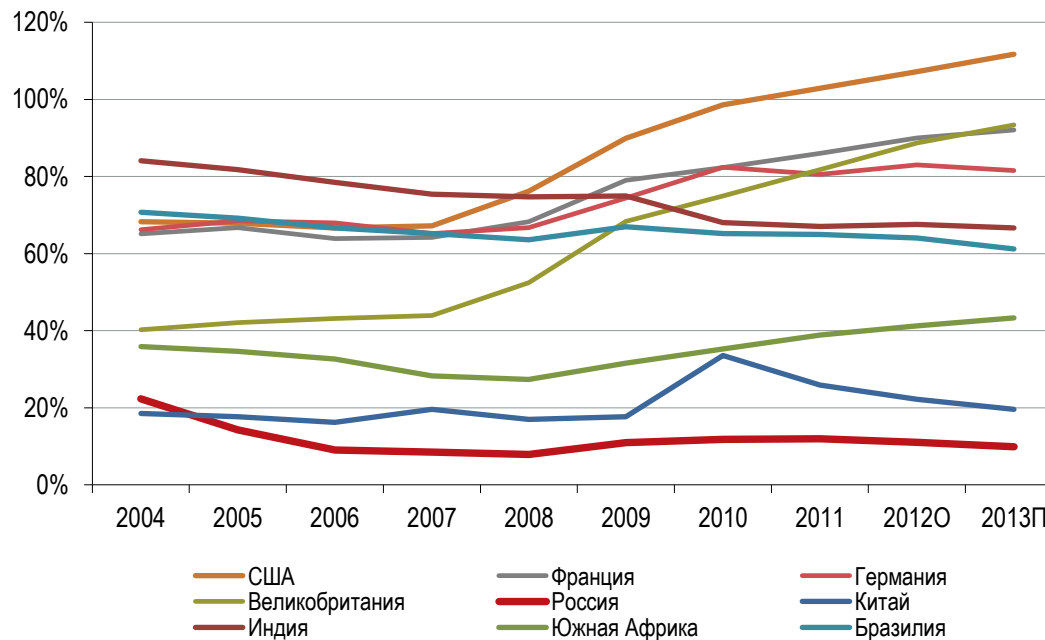


Российская экономика по-прежнему демонстрирует лучшие результаты в сравнении с крупными развитыми и соседними развивающимися странами. Согласно оценке Министерства экономического развития РФ, рост экономики России в реальном выражении составил 3,5% в 2012 году.

Источник: IHS Global Insight, Банк России, Bloomberg, Barclays

Долговая нагрузка: международное сравнение

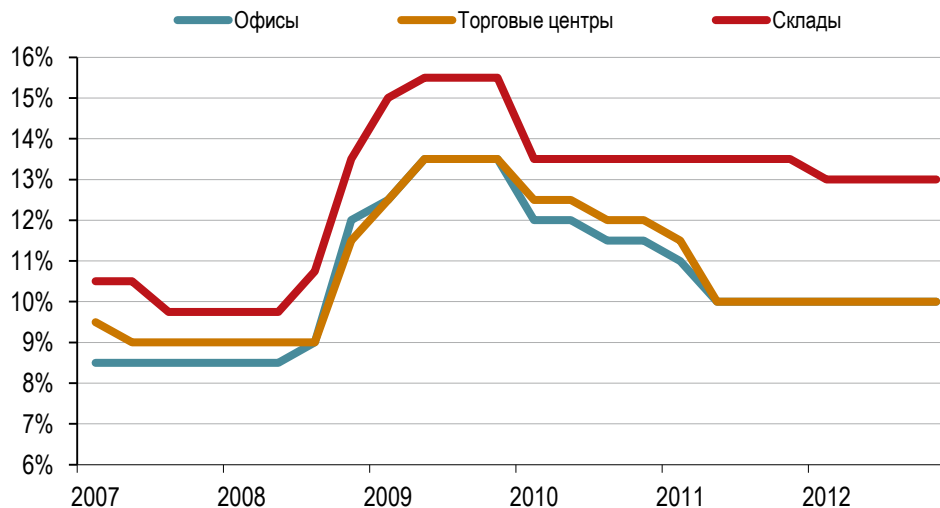
Уровень государственного долга, % от ВВП



Уровень государственного долга России остается невысоким по сравнению с другими странами.

Источник: Международный Валютный Фонд

Минимальные доходности в Санкт-Петербурге

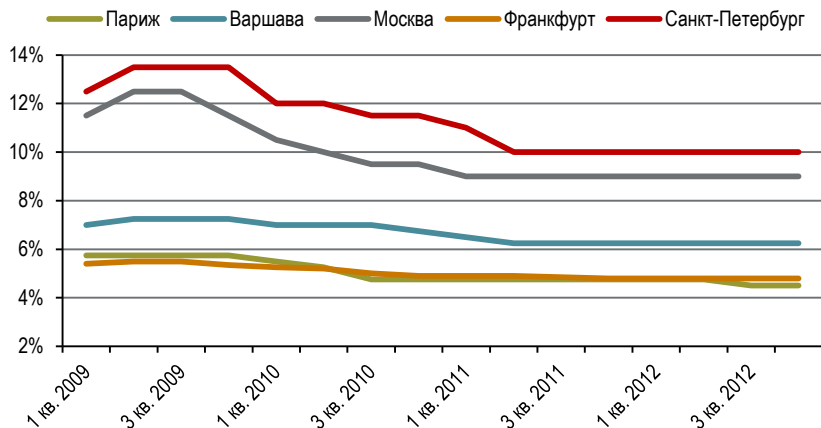


| Доходности, 4-й кв. 2012 | Москва | Санкт-Петербург |
|--------------------------|--------|-----------------|
| Офисы | 9,0% | 10,0% |
| Торговля (ТЦ) | 9,0% | 10,0% |
| Склады | 11,5% | 13,0% |

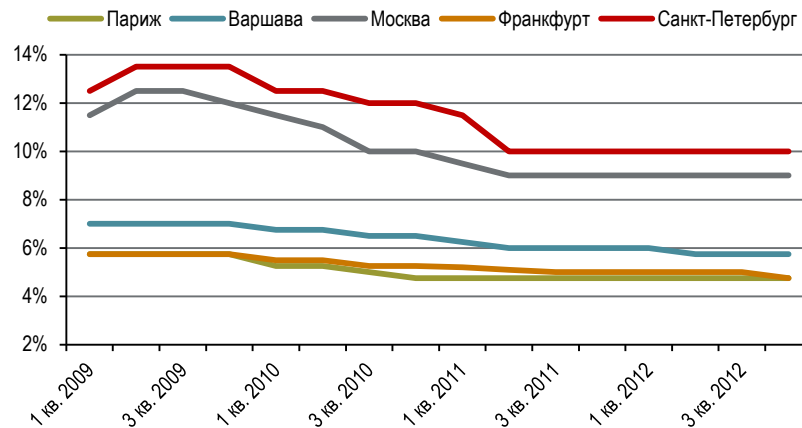
Источник: Jones Lang LaSalle

Минимальные доходности: сравнение с Европой

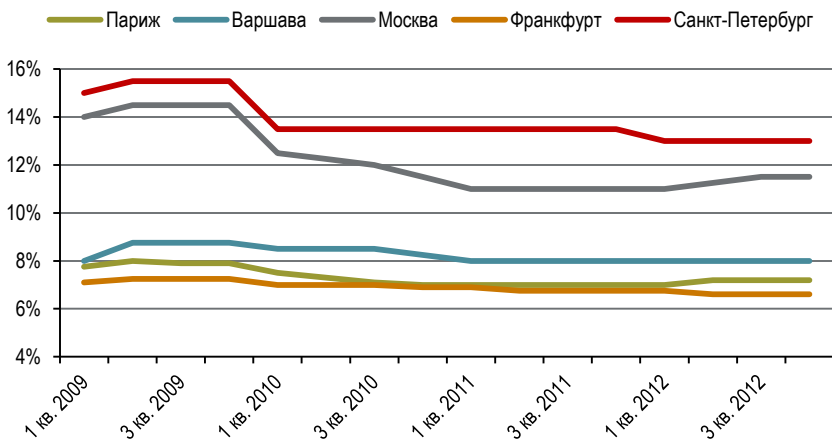
Офисы



Торговые центры



Склады

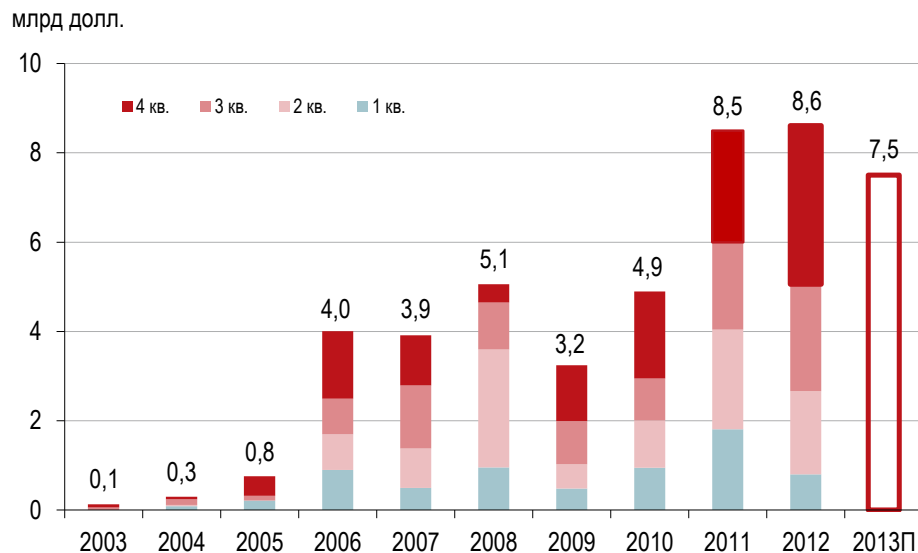


Ставки капитализации в России по-прежнему позволяют получать значительную премию по сравнению с другими европейскими рынками.

Источник: Jones Lang LaSalle

Объем инвестиций в недвижимость России

Динамика объемов инвестиций, млрд долл. США*



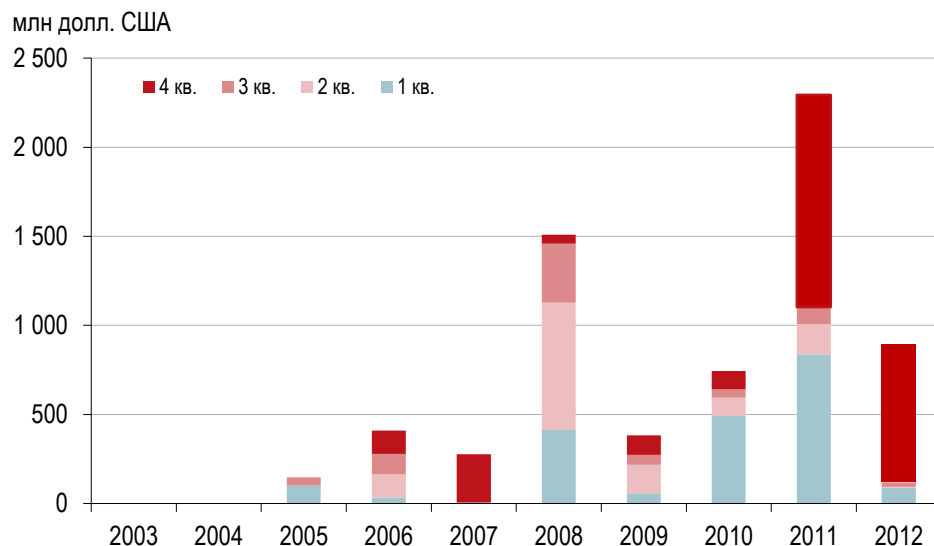
| | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|-------|-------|-------|
| Объем инвестиций в недвижимость, млн долл.* | 4 899 | 8 499 | 8 610 |
| Доля Москвы | 78% | 69% | 88% |
| Доля Санкт-Петербурга | 15% | 27% | 10% |

* Инвестиционные сделки, исключая покупки земельных участков, СП, прямые продажи жилья конечным пользователям.

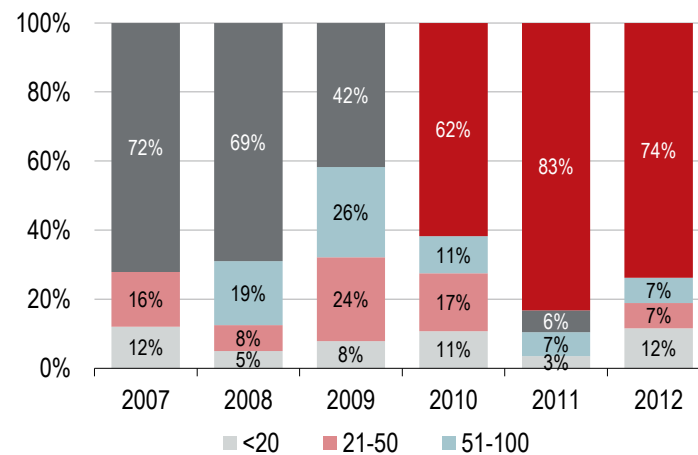
Источник: Jones Lang LaSalle

Объемы инвестиций в недвижимость Санкт-Петербурга

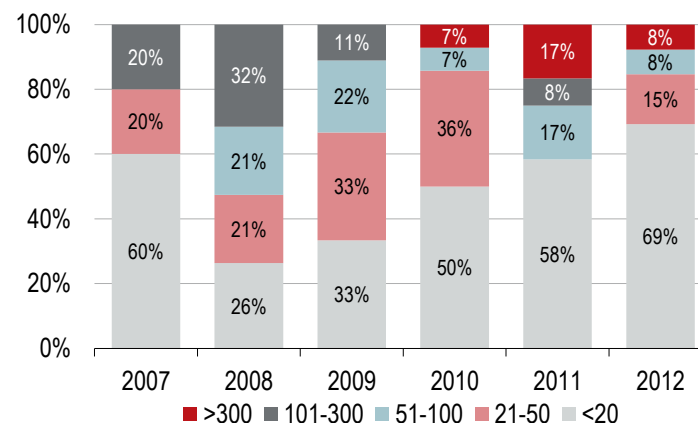
Динамика объемов инвестиций



Доли инвестиций по размеру сделок (объем)*



Доли инвестиций по размеру сделок (количество)**



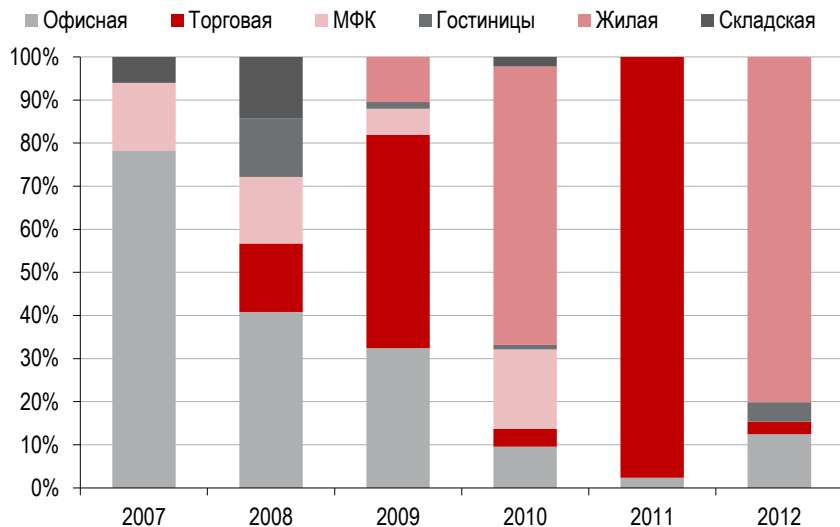
* Отношение объемов инвестиций по размеру сделок к общему объему инвестиций.

** Отношение количества сделок по их размеру к общему количеству сделок.

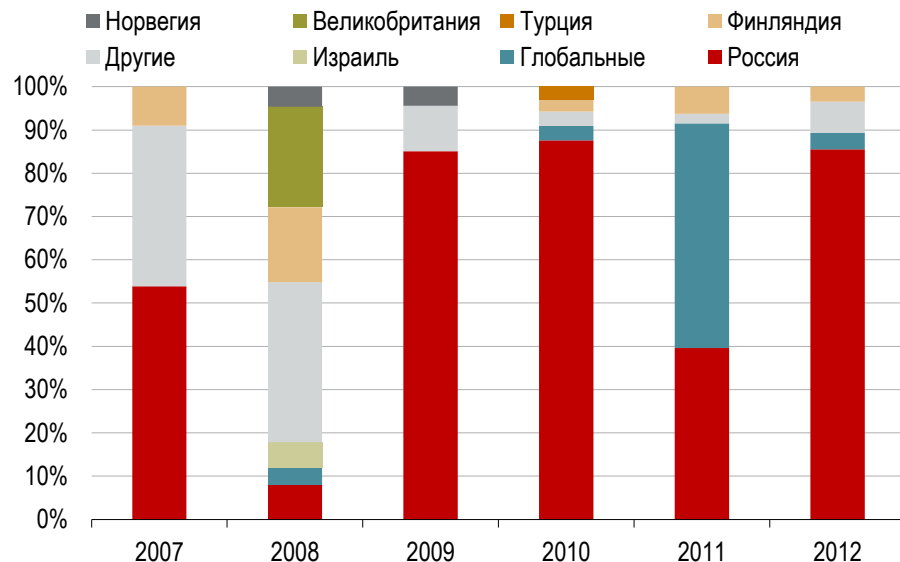
Источник: Jones Lang LaSalle

Объемы инвестиций по секторам и странам

Доли инвестиций по секторам недвижимости



Доли инвестиций по странам инвесторам



Торговая недвижимость в 2011 году стала приоритетным направлением для инвестиций. Последние сделки компаний Fort Group (приобретение активов компании «Макромир») и Morgan Stanley (покупка ТРК «Галерея») существенно склонили баланс в сторону ритейла. В 2012 году инвестиции в коммерческий сектор недвижимости напротив оставались на низком уровне, в то время как жилой сектор составил основную долю от общего объема.

Российские инвесторы остаются ключевыми игроками на рынке коммерческой недвижимости. В то же время довольно активны инвесторы из Финляндии.

Заключение

- В среднем в Санкт-Петербурге в год заключается 10-20 инвестиционных сделок в недвижимости.
- Несмотря на сопоставимое число инвестиционных сделок в Санкт-Петербурге за последние два года, объем инвестиций в 2012 году был существенно ниже, чем в 2011.
- В 2012 году объем инвестиций в жилую недвижимость достиг пикового значения за последние пять лет.
- С точки зрения объема сделки, наиболее востребованными остаются офисные проекты стоимостью до 50 млн долл. США и торговые объекты стоимостью 150-300 млн долл. США.
- Офисные здания активно рассматриваются для приобретения конечными пользователями – это один из основных трендов рынка в настоящее время.
- Наиболее привлекательными локациями в Санкт-Петербурге для инвестирования в бизнес-центры остаются центральные районы города, а также Московский район.
- В 2012 году доля российских инвесторов составила более 80%.



Real value in a changing world

Спасибо!

© JONES LANG LASALLE IP, INC. 2013. Авторские права защищены. Ни одна из частей настоящего отчета не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения Джонс Лэнг ЛаСаль. Информация, содержащаяся в настоящем отчете, основана на достоверных по мнению Джонс Лэнг ЛаСаль данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в отчете информации, Джонс Лэнг ЛаСаль не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности. В случае обнаружения таких неточностей, просим Вас сообщить нам о них для того, чтобы мы смогли внести соответствующие изменения в отчет.